

München – Pasing

# Stilvolle Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung und idyllischem Gartenparadies

Objektnummer: VP2420025



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 250 m<sup>2</sup>

Objektnummer: VP2420025 - 81241 München – Pasing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: VP2420025 - 81241 München – Pasing

## Auf einen Blick

Objektnummer	VP2420025
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2008

Kaufpreis	1.450.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: VP2420025 - 81241 München – Pasing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: VP2420025 - 81241 München – Pasing

## Ein erster Eindruck

Hiermit bieten wir Ihnen eine charmante Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>, die modernen Wohnkomfort und hochwertige Ausstattung vereint. Die Räumlichkeiten sind optimal geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Ein besonderes Highlight ist das stilvolle Parkett, das in allen Wohnbereichen eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Einbauküche überzeugt mit Geräten von Siemens und Miele – perfekt für alle, die Wert auf Qualität und Funktionalität legen. Zusätzlich zur hochwertigen Innenausstattung bietet diese Doppelhaushälfte einen wunderschön gestalteten Außenbereich, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Die sonnige Terrasse, ideal für gemütliche Sommerabende oder gesellige Grillfeste, geht harmonisch in den liebevoll angelegten Garten über. Dieser grüne Rückzugsort bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten oder zum Spielen für Kinder und lässt sich individuell gestalten. Die Kombination aus stilvoller Innenausstattung und einladendem Außenbereich macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und Gartenliebhaber gleichermaßen.

Objektnummer: VP2420025 - 81241 München – Pasing

## Ausstattung und Details

### HIGHLIGHTS

- Hochwertiger Parkett
- Küchengeräte von Siemens und Miele
- Gepflegter Garten mit Terrasse
- Hochwertige Ausstattungsdetails
- Hohe Decken

Objektnummer: VP2420025 - 81241 München – Pasing

## Alles zum Standort

Pasing ist das vielleicht lebhafteste Viertel des Münchner Westens. Rund um den Bahnhof und den Marienplatz ist immer etwas los. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den im Jahre 2011 eröffneten Pasing Arcaden. Circa 150 Geschäfte von Drogerien, Modebutiken und Lebensmittelmärkten bis hin zu Lifestyle-Geschäften versorgen die Besucher mit Gütern des täglichen Bedarfs. Nutzen Sie Ihre Freizeit um an der Würm oder im Nymphenburger Schlosspark entlangzustreunern. Auch das malerische Schloss Blutenburg hat einiges zu bieten. Neben 17 verschiedenen Kindergärten überzeugt Pasing mit zwei Grundschulen, einer Mittelschule, zwei Fachoberschulen, einer Privatschule, einer Realschule sowie vier Gymnasien. Somit wird jede Altersklasse und Bildungsstufe gezielt gefördert. Vor allem die ausgezeichnete Anbindung über den ICE-Bahnhof an die Innenstadt schätzen viele Pasinger. Über die Stammstrecke der S-Bahn oder Regionalzügen erreichen Sie die Innenstadt im 5-Minuten-Takt innerhalb von 15 Minuten. Auch mit dem Auto brauchen Sie lediglich 20 Minuten in die Innenstadt, 25 Minuten zum Starnberger See sowie 45 Minuten in die Alpen.

Objektnummer: VP2420025 - 81241 München – Pasing

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: VP2420025 - 81241 München – Pasing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

---

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing  
E-Mail: [graefelfing@von-poll.com](mailto:graefelfing@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)